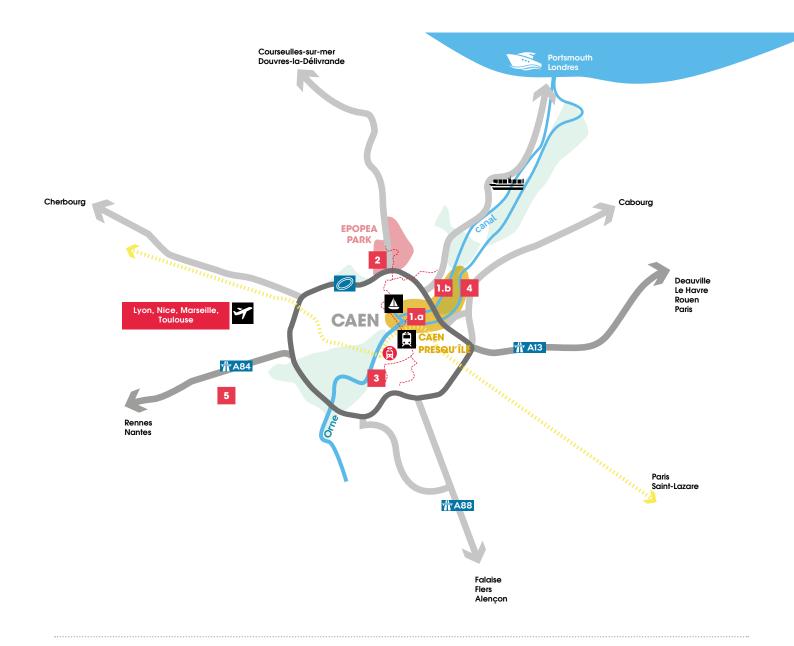


### OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT

2023



- 1.a CAEN PRESQU'ÎLE NOUVEAU BASSIN
- 1.b ARCHIPEL PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE
- 2 EPOPEA PARK MONT COCO

- ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE NORMANDIKA
- 4 LAZARRO EST ET SUD

RETROUVEZ LES OPPORTUNITÉS FONCIERES ET IMMOBILIERES : WWW.CAENNORMANDIEDEVELOPPEMENT.FR



## QUARTIER MIXTE NOUVEAU BASSIN CAEN PRESQU'ÎLE



L'ÉcoQuartier Nouveau Bassin déploie 40 hectares en coeur de ville, sur le territoire de la Presqu'île de Caen. Il a vocation à accueillir, au bord de l'eau et dans un cadre végétal et arboré, toutes les activités de centre-ville : habitat, commerces, bureaux et petit artisanat, espaces de loisirs...

Le Nouveau Bassin offrira à ses habitants un cadre de vie de qualité dans un quartier répondant aux exigences d'une ville durable.

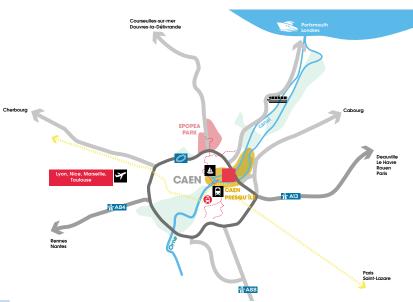








Image d'ambiance des quais de l'EcoQuartier Nouveau Bassin à Caen - crédit : MVRDV - Vue d'artiste, | [visuel non contractuel]



## **QUARTIER MIXTE NOUVEAU BASSIN**CAEN PRESQU'ÎLE





#### VOCATION

MIXTE: habitat et activités économiques

#### PROGRAMMATION

Sur 40 hectares

- 2 500 logements
- 30 000 m² d'activités tertiaires, commerciales et artisanales

#### CALENDRIER

2018: Création de la ZAC

2022 : Début de commercialisation 2025 : Arrivée des premiers habitants

#### MAÎTRE D'ŒUVRE

MVRDV, Diagram, Topotek, Magéo, Sol Paysage MANDATAIRE

SPLA Caen Presqu'île

**MANDANT** 

Caen la mer

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Publique (Ville de Caen, Caen la mer, Ports de Normandie, EPFN) et privée

#### **CONTACTS**

Rémy JOLIVALD

COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA

MER / VILLE DE CAEN

02 31 30 43 42

r.jolivald@caenlamer.fr

Thibaud TIERCELET
SPLA CAEN PRESQU'ÎLE
02 31 35 10 25
t.tiercelet@caen-presquile.fr





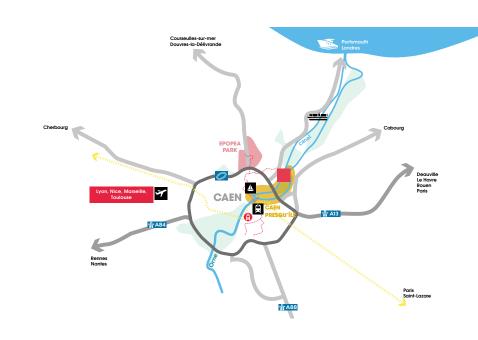
## **QUARTIER MIXTE ARCHIPEL**PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE





Site majeur dans l'aménagement d'Hérouville Saint-Clair, la presqu'île est un territoire situé au cœur de la Communauté urbaine Caen la mer, face au bourg historique de la ville.

Ce secteur en devenir permet de concevoir un éco-quartier innovant sur le plan architectural et environnemental, pour des habitants souhaitant trouver à la fois une relation privilégiée à l'eau, au paysage naturel et un habitat à échelle humaine.





### 22 hectares





## QUARTIER MIXTE ARCHIPEL PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE





#### VOCATION

#### **ÉCO QUARTIER:**

habitat, activités économiques, équipements publics

#### PROGRAMMATION

Sur 22 hectares

- 1 300 logements
- 10 000 m² d'activités (commerces, restaurants, services, bureaux)

#### CALENDRIER

2018: Création de la ZAC

2020 : Désignation de l'aménageur groupe Nexity

2023 : Démarrage des travaux

2025 : Arrivée des permiers habitants

#### LIDBANISTE

Agence LAQ (Claire Schorter) | ALPS (Thierry Laverne)
MAÎTRISE D'OEUVRE TECHNIQUE

AMENAGEO | MAGEO

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Publique : Établissement Public Foncier de Normandie

#### CONTACTS

#### **Rodolphe THOMAS**

Maire d'Hérouville Saint-Clair, Vice-Président Caen la mer, Vice-Président de la Région Normandie VILLE D'HÉROUVILLE SAINT-CLAIR 02 31 45 33 05 rthomas@herouville.net

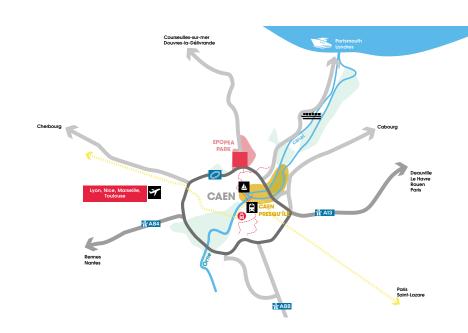
Hélèna NORIE VILLE D'HÉROUVILLE SAINT-CLAIR 02 31 45 32 09 hnorie@herouville.net

### **EPOPEA PARK / MONT - COCO CAEN**

"

Le Science & Innovation Park EPOPEA, à Caen en Normandie, est un site de 300 hectares entièrement dédié à l'innovation mondiale en santé, matériaux & énergie et sciences du numérique.

Son environnement urbain qualitatif ne cesse d'évoluer et intégrera de nouveaux équipements pour faciliter les connexions entre les entreprises, les laboratoires de recherche et les établissements d'enseignement supérieur.

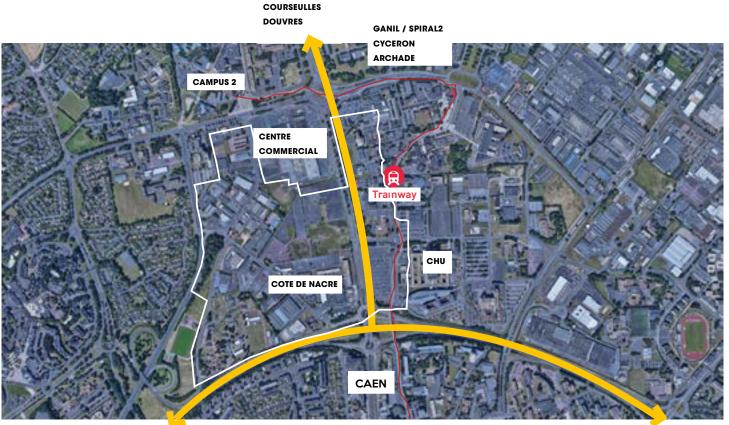






### ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, LOGEMENTS, LOISIRS

## **EPOPEA PARK / MONT - COCO**CAEN







VOCATION

MIXTE: habitat et activités économiques

SURFACE

52 ha

CALENDRIER

2020/2021 : Études et définition du programme

2022: Création de la ZAC

2025 : Début des travaux d'aménagement / construction

MAÎTRISE FONCIÈRE

Ville de Caen, Caen la mer, CHU Caen Normandie et autres privés.

**CONTACT** 

Camille DELAHAYE
CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT
06 10 51 95 71
camille.delahaye@caendev.fr



### LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE - NORMANDIKA

**FLEURY-SUR-ORNE** 

"

Grand morceau de ville végétale, labellisé étape 2 du label Ecoquartier, les Hauts de l'Orne offre à ses futurs habitants un vaste choix de logements individuels, semicollectifs ou collectifs. Véritable respiration verte entre les berges de l'Orne et les espaces verts du sud-est de l'agglomération caennaise, l'Ecoquartier se déploie sur 41 hectares aménagés de parcs naturels, d'étangs, de cheminements doux végétalisés, et à proximité immédiate de commerces, de services, d'équipements sportifs et récréatifs innovants. Une pépinière in situ permettra la croissance sur place de la végétation plantée dans le quartier au cours des 10 prochaines années. Situé à 10 minutes en voiture du centre-ville de Caen, il est desservi par le nouveau tramway sur rails et bénéficie du déploiement d'un réseau de chaleur biomasse.

Le parc d'activités Normandika s'étend sur 79 hectares pour accueillir des activités dédiées au commerce, à l'artisanat ou aux services. Le parc est organisé avec le secteur de l'avenue des Digues dédié aux petites et moyennes activités et le reste du parc destiné à l'accueil de grands ensembles commerciaux tels que lkea et Castorama ainsi que du tertiaire sur le front de la route d'Harcourt.







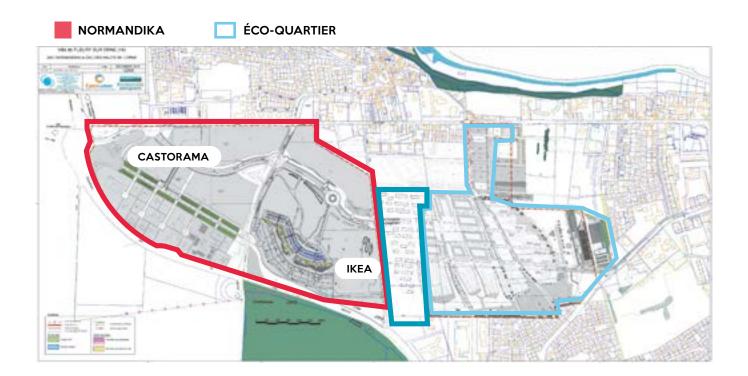






### LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES **ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE - NORMANDIKA**

#### **FLEURY-SUR-ORNE**



#### **ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE**

- **VOCATION** Logements, activités tertiaires
- **PROGRAMMATION**

**ZAC**: 41 ha 1 800 logements 3 500 m² d'activités

CALENDRIER

2020: Premiers habitants tranche 1 et desserte tramway 2021 : Premiers habitants tranche 2 et livraison des étangs

2026 : Démarrage tranche 3

**MAÎTRISE FONCIÈRE** 

Normandie Aménagement

#### **NORMANDIKA**

- VOCATION Activités économiques
- SURFACE DISPONIBLE 8,5 ha (sous offres)
- CALENDRIER Plus de disponibilité immédiate
- MAÎTRISE FONCIÈRE Normandie Aménagement

#### CONTACT

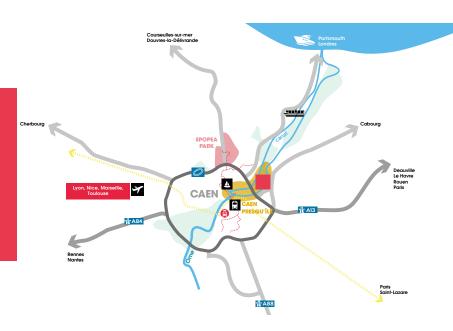
**Leetitia IOP** NORMANDIE AMÉNAGEMENT 02 31 35 10 20 I.iop@normandie-amenagement.fr



# PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LAZZARO EST ET SUD COLOMBELLES

"

Directement raccordés à l'A13 (Paris) et au périphérique de Caen, les parcs Lazzaro Est et Sud forment une nouvelle extension de la zone d'activités Lazzaro qui accueille des entreprises des secteurs de l'artisanat, l'industrie et du négoce.





□ **26** hectares

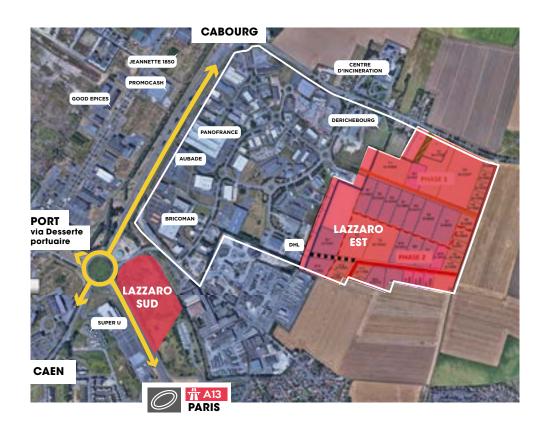




## PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LAZZARO EST ET SUD



**COLOMBELLES** 



#### **LAZZARO EST**

VOCATION

**ACTIVITES: Artisanat, PME-PMI, Négoce** 

SURFACE DISPONIBLE

Foncier disponible (phase 2) = 9 ha

CALENDRIER

Phase 1: l'ensemble des lots est sous option

Phase 2 : Début de la commercialisation janvier 2023

- MAÎTRISE FONCIÈRE

Normandie Aménagement

#### **LAZZARO SUD**

VOCATION

ACTIVITES : Artisanat, PME-PMI, Négoce, Petite logistique

SURFACE DISPONIBLE

Foncier cessible : 4,2 ha

CALENDRIER

Disponibilité immédiate

- MAÎTRISE FONCIÈRE

Caen la mer

#### **CONTACTS**

LAZZARO EST
Leetitia IOP
NORMANDIE AMENAGEMENT
02 31 35 10 20
l.iop@normandie-amenagement.fr

LAZZARO SUD
Manon ORIA
CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT
06 89 99 68 72
manon.oria@caendev.fr